

Договор партнёрства (оферта)

г. Астана

Индивидуальный предприниматель «Центр Продаж Недвижимости», именуемый в дальнейшем «Партнёр-1», в лице директора Сундетбаева Е.У., действующего на основании Уведомления о начале деятельности в качестве индивидуального предпринимателя № KZ64UWQ05967933 от 31.01.2024 года, с одной стороны, и лицо, присоединившееся к условиям настоящего Договора, именуемое в дальнейшем «Партнёр-2», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор партнёрства (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Понятия, используемые в Договоре

- 1.1. **Объект** - движимое и недвижимое имущество, подлежащее реализации на территории Республики Казахстан и за его пределами (Зарубежная недвижимость).
- 1.2. **Сделка** - действия, направленные на изменение или прекращение/отчуждение прав и обязанностей на Объект (включая, но не ограничиваясь: договор купли-продажи, предварительный договор купли-продажи, договор цессии, договор мены и др.).
- 1.3. **Клиент** - физическое и/или юридическое лицо, обратившееся к Партнёру-2 за услугой по приобретению и/или реализации объекта недвижимости.
- 1.4. **Договор с клиентом** - письменное соглашение между Партнёром-2 и его клиентом, в котором стороны оговаривают условия предоставления услуг.

2. Предмет Договора.

- 2.1. По настоящему Договору Партнёр-1 обязуется предоставить Партнёру-2 за плату пользование выбранным пакетом услуг согласно Приложению №1 к настоящему Договору, а также предоставить возможность самостоятельно и качественно оказывать Клиентам посреднические услуги по купле-продаже объектов недвижимости (далее – Услуга клиенту), а Партнёр-2, в свою очередь, обязуется оплачивать Партнёру-1 стоимость используемого пакета услуг в соответствии с условиями настоящего Договора; также по настоящему Договору Стороны обязуются распределить полученное от Клиента и (или) от компании-застройщика вознаграждение согласно порядку, установленному разделом 5 настоящего Договора.
- 2.2. Партнёр-2 пользуется предоставляемым пакетом услуг исключительно для осуществления своей профессиональной деятельности – оказания риэлторских услуг на рынке недвижимости.

3. Права и обязанности Сторон.

- 3.1. Партнёр-1 обязан:
 - 1) своевременно оказывать Партнёру-2 услуги согласно Приложению №1 к настоящему Договору;
 - 2) обеспечить Партнёру-2 беспрепятственный доступ к рабочему месту согласно графику рабочего времени Партнёра-1 в случае, если Партнёром-2 выбран пакет услуг «Базовый»;
 - 3) предоставлять Партнёру-2 достоверную информацию по выбранному пакету услуг, указанному в Приложении №1 к настоящему Договору;
 - 4) обеспечить Партнёру-2 беспрепятственный доступ к пользованию клиентским залом в случае, если Партнёром-2 выбран пакет услуг «Базовый»;
 - 5) предоставить Партнёру-2 своевременный доступ к сервисам, согласно Приложению №1 к настоящему Договору.
 - 6) своевременно выплачивать Партнёру-2 вознаграждение в соответствии с разделом 5 настоящего Договора;
 - 7) предоставлять Партнёру-2 договоры на покупателя, продавца, эксклюзивные договоры, а также правовую документацию и прочую необходимую, по своему усмотрению, информацию для выполнения Партнёром-2 обязательств по настоящему Договору.
- 3.2. Партнёр-1 имеет право:
 - 1) осуществлять контроль за состоянием клиентского зала, контролировать использование Партнёром-2 пакета услуг по назначению согласно условиям данного Договора;
 - 2) досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с пунктами 10.3 и 10.4 настоящего Договора;
 - 3) не приступать к оказанию услуг, приостановить их оказание, отказаться от исполнения Договора полностью или частично, в случаях нарушения Партнёром-2 обязанности по внесению платы за пользование выбранным пакетом услуг и иных платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора;

- 4) привлекать третьих лиц для исполнения обязательств по Договору, неся ответственность за их действия как за свои собственные;
- 5) требовать от Партнёра-2 строго соблюдать пропускной режим внутри помещения, правила пожарной безопасности и санитарные нормы;
- 6) налагать и взыскивать с Партнёра-2 штрафные санкции, предусмотренные настоящим Договором, в случае нарушения Партнёром-2 своих обязанностей по Договору;
- 7) требовать от Партнёра-2 надлежащего оказания Услуги клиенту в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора и согласно условиям договора оказания услуг с Клиентом;
- 8) в любое время проверять ход и качество оказания Услуги клиенту и требовать от Партнёра-2 предоставления отчетов по сделкам, совершенным в рамках Объектов по первичному рынку, а также случаев реализации объектов недвижимости за пределами Республики Казахстан, запрашивать у Партнёра-2 и получать документы, проводить проверки указанных в них сведений (в случаях реализации объектов рынка первичной и зарубежной недвижимости);
- 9) вносить предложения по процедуре оказания Услуги клиенту Партнёром-2;
- 10) устанавливать в одностороннем порядке иные виды платежей для Партнёра-2, в том числе единовременных платежей, и (или) изменять порядок и способы оплаты стоимости услуг по настоящему Договору в случаях изменения бизнес-модели или концепции ведения предпринимательской деятельности Партнёра-1;
- 11) требовать от Партнёра-2 исполнения иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором;
- 12) использовать Рекламные материалы, предоставленные/оплаченные Партнёром-2 в социальных сетях, в презентационных материалах;
- 13) по запросам Партнёра-2 предъявлять досудебные претензии и исковые требования Клиентам в случае нарушения Клиентами обязательств по договорам возмездного оказания услуг;
- 14) запрашивать у компаний-застройщиков, как являющихся, так и не являющихся партнерами индивидуального предпринимателя «СОЮЗ РИЭЛТОРОВ FREEDOM», сведения о фактах совершения сделок как самим Партнёром-2 лично, так и сделок с индивидуальным предпринимателем (личное или совместное предпринимательство), в котором сам Партнёр-2 является руководителем или участником, либо в котором руководитель или участники состоят с Партнёром-2 в родственных отношениях или отношениях свойства (свекровь, свёкр, тесть, тёща, шурин, деверь, золовка, свояченица), либо являются супругом (супругой) Партнёра-2, либо сделок с индивидуальным предпринимателем (личное или совместное предпринимательство), в котором руководитель или участники состоят с Партнёром-2 в иных отношениях, предполагающих наличие у Партнёра-2 личной финансовой или иной заинтересованности в совершении таких сделок с компанией-застройщиком. Для направления таких запросов компаниям-застройщикам не требуется согласия Партнёра-2.

3.3. Партнёр-2 имеет право:

- 1) пользоваться выбранным пакетом услуг согласно условиям настоящего Договора;
- 2) досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с пунктом 10.4 настоящего Договора;
- 3) перейти на пользование иным пакетом услуг, предлагаемым Партнёром-1, путем заблаговременного направления Партнёру-1 соответствующего письменного заявления в срок не позднее 25-го числа месяца, по которому уже была ранее внесена плата за пользование выбранным пакетом услуг, при этом переход на пользование иным пакетом услуг производится с 1 числа месяца, следующего за оплаченным, на основании такого заявления, и оплата за пользование иным пакетом услуг осуществляется согласно стоимости такого пакета, действующей на момент перехода.
- 4) принимать участие в обучающих мероприятиях, организуемых Партнёром-1, а также во внутренних проектах («Наставничество» и т.п.) Партнёра-1;
- 5) запрашивать у Партнёра-1 информацию необходимую для надлежащего исполнения им своих обязательств по настоящему Договору;
- 6) проводить за свой счет и по своему усмотрению рекламные кампании, направленные на продвижение предлагаемых Партнёром-1 объектов недвижимости на рынке Республики Казахстан, а также осуществлять поиск потенциальных Клиентов и направлять их для ознакомления с объектами недвижимости, предлагаемыми Партнёром-1
- 7) запрашивать у Партнёра-1 бумажные бланки договоров с целью заключения сделок на оказание услуг Клиентам.

3.4. Партнёр-2 обязан:

- 1) своевременно осуществлять внесение платы и иных платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, Партнёру-1;
- 2) соблюдать правила организации работы в помещении Партнёра-1, деловой этикет, правила внутреннего распорядка и корпоративный кодекс Партнёра-1, а также требования иных локальных нормативных актов Партнёра-1, в том числе внутренних регламентов;

- 3) принимать клиентов и гостей строго в клиентском зале с неукоснительным соблюдением пропускного режима в помещении;
- 4) обеспечить в период использования сохранность имущества Партнёра-1;
- 5) нести материальную ответственность в полном размере в случае необеспечения сохранности имущества Партнёра-1, а также в иных случаях, установленных законодательством Республики Казахстан;
- 6) возмещать убытки Партнёру-1 в случае виновного нанесения ущерба или порчи имущества Партнёра-1;
- 7) использовать выбранный пакет услуг и клиентский зал в соответствии с их назначением;
- 8) соблюдать требования пожарной безопасности, охраны труда, санитарно-эпидемиологические требования;
- 9) по истечении срока действия настоящего Договора или в случае досрочного расторжения Договора подписать и сдать Партнёру-1 акт сверки и передать вверенные ему имущество и другие ценности, в том числе оригинал(ы) договора(-ов) с Клиентом(-ами) и всех бланков, выданных Партнёру-2 для оказания услуг по настоящему Договору (при условии, если ранее Партнёр-2 получал такое имущество и ценности), по Акту приема-передачи в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения или истечения срока действия настоящего Договора;
- 10) в процессе оказания Услуги клиенту строго придерживаться норм действующего законодательства Республики Казахстан, действовать в интересах Клиента добросовестно и компетентно;
- 11) сообщать Партнёру-1 по его требованию все сведения о ходе выполнения Услуги клиенту;
- 12) информировать Партнёра-1 относительно сроков и способа направления Клиента для просмотра и/или приобретения им объекта недвижимости на первичном рынке, а также случаев реализации объектов недвижимости за пределами Республики Казахстан;
- 13) по запросу Партнёра-1 предоставлять в течение 2 (двух) календарных дней Отчет по сделкам, совершенным в рамках объектов по первичному рынку, а также случаев реализации объектов недвижимости за пределами Республики Казахстан;
- 14) в течение 5 (пяти) рабочих дней безвозмездно исправить по требованию Партнёра-1 все выявленные недостатки, если в процессе оказания Услуги клиенту было допущено отступление от условий договора, ухудшившее качество оказываемой Услуги клиенту;
- 15) ежеквартально передавать Партнёру-1 оригинал(ы) договора(-ов) с Клиентом(-ами) и всех бланков, выданных Партнёру-2 для оказания услуг по настоящему Договору, за исключением случаев заключения договора(-ов) с Клиентом(-ами) посредством использования электронной платформы и средств связи Партнёра-1 (онлайн-договор);
- 16) не состоять в трудовых, гражданско-правовых отношениях (договоры оказания услуг, договоры партнёрства и т.п.) с иными физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, оказывающими услуги в сфере риэлторской деятельности, на момент заключения настоящего Договора;
- 17) в случае расторжения настоящего Договора Партнёр-2 обязуется не использовать бренд Партнёра-1, бренд-продукцию Партнёра-1, шаблоны договоров Партнёра-1, не выступать от имени Партнёра-1 при заключении сделок с иными физическими и юридическими лицами;
- 18) не направлять досудебные претензии и/или исковые требования в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Клиентом своих обязательств по договору;
- 19) воздерживаться от совершения сделок с компанией-застройщиком, являющейся партнером индивидуального предпринимателя «СОЮЗ РИЭЛТОРОВ FREEDOM», путем проведения переговоров, подписания договоров от лица индивидуального предпринимателя (личное или совместное предпринимательство), в котором сам Партнёр-2 является руководителем или участником;
- 20) воздерживаться от совершения сделок с компанией-застройщиком, являющейся партнером индивидуального предпринимателя «СОЮЗ РИЭЛТОРОВ FREEDOM», путем проведения переговоров, подписания договоров от лица индивидуального предпринимателя (личное или совместное предпринимательство), в котором руководитель или участники состоят с Партнёром-2 в родственных отношениях либо отношениях свойства (свекровь, свёкр, тесть, тёща, шурин, деверь, золовка, свояченица), либо являются супругом (супругой) Партнёра-2;
- 21) воздерживаться от совершения сделок с компанией-застройщиком, являющейся партнером индивидуального предпринимателя «СОЮЗ РИЭЛТОРОВ FREEDOM», путем проведения переговоров, подписания договоров от лица индивидуального предпринимателя (личное или совместное предпринимательство), в котором руководитель или участники состоят с Партнёром-2 в иных отношениях, предполагающих наличие у Партнёра-2 личной финансовой или иной заинтересованности в совершении таких сделок с компанией-застройщиком;
- 22) в случае появления возможности совершения сделки с компанией-застройщиком, не являющейся партнером индивидуального предпринимателя «СОЮЗ РИЭЛТОРОВ FREEDOM», Партнёр-2 обязан

уведомить уполномоченного специалиста Партнёра-1 (бренд-менеджера по новостройкам) о наличии такой возможности в срок не позднее 1 рабочего дня с момента, когда ему стало известно о возможности совершения такой сделки. При этом Партнёр-2 обязан соблюдать ограничения, указанные в подпунктах 19-21 пункта 3.4 настоящего Договора;

23) воздерживаться от самостоятельного (без согласования с Партнёром-1) проведения обучающих мероприятий на возмездной основе для иных лиц, являющихся партнерами индивидуального предпринимателя «СОЮЗ РИЭЛТОРОВ FREEDOM», либо для сотрудников индивидуального предпринимателя «СОЮЗ РИЭЛТОРОВ FREEDOM»;

24) воздерживаться от участия в проекте «Наставничество» без заключения с Партнёром-1 соответствующего договора наставничества

4. Порядок предоставления услуг Клиенту

4.1. Услуги клиенту должны быть оказаны Клиенту в соответствии с условиями и в сроки, предусмотренные соответствующим Договором с Клиентом.

4.2. Услуги клиенту, указанные в пункте 2.1 настоящего Договора, считаются оказанными Партнёром-2, после заключения Клиентом Сделки либо в иных случаях, предусмотренных соответствующим Договором с Клиентом.

4.3. Партнёр-2 самостоятельно несет бремя расходов, связанных с исполнением настоящего Договора.

4.4. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Клиентом своих обязательств по договору, заключенному с Партнёром-2, Партнёр-1 обладает эксклюзивным правом на предъявление Клиенту досудебных претензий, а также эксклюзивным правом на обращение в судебные органы и (или) арбитраж с исковыми и иными требованиями к Клиенту.

4.5. В случае передачи Клиентом ключей от Объекта Партнёру-2 (в целях исполнения Договора с клиентом) Партнёр-1 не несет финансовой, материальной и юридической ответственности перед Клиентом за возможные потерю ключей Партнёром-2, уничтожение и (или) повреждение Объекта, хищение имущества Клиента в Объекте и т.п. В случае если какое-либо третье лицо предъявит Партнёру-1 претензию в связи с нарушением Партнёром-2 Договора либо действующих законодательных норм, нарушением Партнёром-2 прав третьих лиц, Партнёр-2 обязуется компенсировать Партнёру-1 все расходы и потери, в том числе оплатить любые компенсации и прочие затраты, связанные с такой претензией.

4.6. Приём вознаграждения от Клиента осуществляется одним из следующих способов:

- путём безналичного перечисления Клиентом денежных средств на расчётный счёт Партнёра-2;
- путём передачи Клиентом наличных денежных средств Партнёру-2;
- путём безналичного перечисления Клиентом денежных средств на расчётный счёт Партнёра-1;
- путём внесения Клиентом наличных денежных средств в кассу Партнёра-1.

4.7. **Особое условие:** Партнёр-1 рекомендует Партнёру-2 обеспечить выдачу Клиенту фискального чека после получения вознаграждения от Клиента, при этом Партнёр-2 самостоятельно несёт риск наступления неблагоприятных последствий в случае неисполнения вышеуказанной рекомендации.

5. Размер платы и порядок расчетов по Договору.

5.1. Плата по настоящему Договору состоит из ежемесячной платы за пользование пакетом услуг согласно тарифам Партнёра-1, действующим на момент заключения настоящего Договора.

5.2. Партнёр-2 осуществляет внесение платы за первый месяц пользования пакетом услуг в день подписания настоящего Договора, а затем ежемесячно вносит плату (в порядке предоплаты за предстоящий месяц) за второй и последующий месяцы пользования пакетом услуг не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, по которому уже была ранее внесена плата за пользование выбранным пакетом услуг, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Партнёра-1 или внесения денежных средств в кассу Партнёра-1. В случае внесения Партнёром-2 платы за пользование пакетом услуг в период с 20 (двадцатого) числа месяца, по которому уже была ранее внесена плата за пользование выбранным пакетом услуг, по последнее число такого месяца, такое внесение не будет расцениваться как нарушение сроков оплаты и не повлечет начисления неустойки, установленной пунктом 7.2 настоящего Договора.

5.2.1. Заявление на предоставление отсрочки внесения платы за пользование пакетом услуг может быть подано Партнёром-2 в срок не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, по которому уже была ранее внесена плата за пользование выбранным пакетом услуг, при этом Партнёр-1 вправе без объяснения причин отказать Партнёру-2 в предоставлении такой отсрочки.

5.2.2. Партнёр-2 вправе осуществить внесение платы за пользование пакетом услуг с использованием опций банковской рассрочки или банковского кредита (Kaspi Kredit, Kaspi Red и т.п.), при этом Партнёр-2 несёт обязанность полностью компенсировать Партнёру-1 оплату комиссии банка за приём платы с

использованием опций банковской рассрочки или банковского кредита. Внесение платы за пользование пакетом услуг с использованием опций банковской рассрочки или банковского кредита может осуществляться Партнёром-2 на основании удалённо выставленного Партнёром-1 счёта на оплату в приложении Kaspi, при этом в таком счёте Партнёр-1 увеличивает сумму платы за пользование пакетом услуг на сумму банковской комиссии.

5.3. Плата за пользование пакетом услуг (действует для пакета услуг "Базовый") может быть внесена Партнёром-2 за предстоящий календарный квартал либо за предстоящие 6 (шесть) календарных месяцев, в таких случаях Партнёр-1 вправе снизить для Партнёра-2 размер ежемесячной платы за пользование пакетом услуг согласно внутренним регламентам и иным локальным нормативным актам (с учетом положений пункта 10.4 настоящего Договора).

5.4. В случае невыплаты Партнёром-2 неустойки, предусмотренной пунктом 7.2 настоящего Договора, за предшествующий расчетный месяц, Партнёр-1 осуществляет перерасчёт платы за предстоящий месяц с одновременным уменьшением для Партнёра-2 периода пользования пакетом услуг на предстоящий месяц.

5.5. Размер ежемесячной платы за пользование пакетом услуг может быть изменен на основании письменного соглашения, подписываемого обеими Сторонами, за исключением случаев, указанных в пунктах 5.6 и 5.7 настоящего Договора.

5.6. Партнёр-1 вправе в одностороннем порядке, без согласования с Партнёром-2, ежегодно пересматривать стоимость ежемесячной платы за пользование пакетом услуг, при этом увеличение размера платы не может превышать 20% (двадцати процентов) от стоимости платы, установленной до даты соответствующего изменения.

5.7. Партнёр-1 оставляет за собой право в одностороннем порядке вносить изменения в стоимость ежемесячной платы за пользование пакетом услуг, вне зависимости от установленного срока, указанного в пункте 5.6 настоящего Договора. Эти изменения могут быть внесены в случае, если произошли изменения в ценах или стоимости услуг для самого Партнёра-1, что может повлиять на затраты, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору.

5.8. Денежные средства, полученные от Клиента и (или) от компании-застройщика в качестве вознаграждения, распределяются между Сторонами следующим образом:

Объект недвижимости	Процент от комиссии	
	Партнёр-2	Партнёр-1
Первичный рынок	70%	30%
Вторичный рынок	100%	0%
Зарубежная недвижимость	70%	30%

5.9. В случае приобретения и/или реализации Клиентом объекта недвижимости, относящегося к первичному рынку недвижимости либо к зарубежной недвижимости, Партнёр-1 производит выплаты вознаграждения Партнёру-2 согласно пункту 5.8 настоящего Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего вознаграждения (комиссии) от Клиента либо и (или) от компании-застройщика.

5.9. При перечислении на расчетный счет Партнёра-1 или при получении наличными денежными средствами вознаграждения по договору с клиентом, порядок выплаты причитающихся сумм Партнёру-2 следующий: приоритетно удерживается сумма, подлежащая оплате в качестве налогов, сопутствующих комиссий банка, остаток суммы распределяется между Сторонами пропорционально пункту 5.8 настоящего Договора.

5.10. В случае взыскания задолженности с Клиента (при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении своих обязательств по договору) во внесудебном порядке, то размер вознаграждения рассчитывается следующим образом:

- Партнёр-1 получает 20% (двадцать процентов) от суммы комиссии по договору с Клиентом;
- Партнёр-2 получает 80% (восемьдесят процентов) от суммы комиссии по договору с Клиентом (за исключением случая, предусмотренного пунктом 10.8 настоящего Договора).

5.11. В случае взыскания задолженности с Клиента (при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении своих обязательств по договору) в судебном порядке, либо через арбитраж, то размер вознаграждения рассчитывается следующим образом:

- Партнёр-1 получает 40% (сорок процентов) от суммы комиссии по договору с Клиентом, а также все причитающиеся взысканные с Клиента штрафы, неустойки (пени), возмещения судебных расходов, арбитражного сбора;
- Партнёр-2 получает 60% (шестьдесят процентов) от суммы комиссии по договору с Клиентом (за исключением случая, предусмотренного пунктом 10.8 настоящего Договора).

5.12. Выплата вознаграждения согласно пунктам 5.8-5.11 настоящего Договора осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетные счета Сторон, указанные в настоящем Договоре и/или наличными денежными средствами.

5.13. В случае расторжения Сделки, заключенной между Клиентом и компанией-застройщиком, а также в случае необходимости возврата денежных средств Клиенту и/или компании-застройщику Партнёр-2 возвращает Партнёру-1 вознаграждение полученное от Сделки в полном объеме в течение 3 (трех) календарных дней после того, как Партнёру-2 стало известно о расторжении Сделки. Расторжение настоящего Договора не освобождает Партнёра-2 от исполнения обязательств по возврату средств.

5.14. В случае перехода Партнёра-2 на пользование иным пакетом услуг согласно подпункту 4 пункта 3.3 настоящего Договора, стоимость уже оплаченного пакета услуг (в том числе в рамках акционных мероприятий Партнёра-1) не подлежит учёту, и перерасчёт стоимости нового пакета услуг не осуществляется.

6. Положение о конфиденциальности

6.1. Стороны соглашаются добросовестно хранить коммерческие, финансовые и иные интересы другой стороны, без необходимости не разглашать и не передавать третьей стороне любую информацию, касающуюся предмета настоящего Договора или иную информацию, имеющую отношение к другой Стороне, которая стала известна в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, если оно предварительно не известно третьей стороне и к ней нет свободного доступа на законном основании. Настоящее обязательство исполняется Сторонами в течение срока действия настоящего Договора и в течение 1 (одного) года после прекращения действия Договора. Каждая из Сторон обязуется возместить другой Стороне реальный ущерб, т.е. фактические расходы и причиненный ущерб в порядке, предусмотренном применимым законодательством, причиненных в результате неисполнения указанного обязательства. Стороны установили, что к конфиденциальной информации, указанной в пункте 6.1 настоящего Договора, относится, в том числе, информация о бизнес-модели, бизнес-планах и бизнес-стратегии Партнёра-1, партнёрских программах Партнёра-1, акционных мероприятиях Партнёра-1.

6.2. Партнёру-2 категорически запрещается передавать третьим лицам бланки, подлинные экземпляры и копии договоров на оказание услуг Клиентам, договоры задатка и прочие договоры, разработанные Партнёром-1 и вверенные Партнёру-2, а также предоставлять третьим лицам доступ к CRM или доступ к сервису онлайн-подписания договоров на оказание услуг. Указанные запреты сохраняют своё действие для Партнёра-2 в период действия настоящего Договора и в течение 10 (десяти) лет с даты истечения срока действия или расторжения настоящего Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, согласно действующему законодательству Республики Казахстан и настоящему Договору.

7.2. В случае нарушения сроков внесения платы Партнёр-2 обязуется выплатить Партнёру-1 неустойку за каждый день просрочки в размере 2,5 (двух целых пяти десятых) процентов от платы, но не более 50 (пятидесяти) процентов от платы. Выплата Партнёром-2 указанной неустойки не освобождает его от исполнения иных обязательств по настоящему Договору. Начисление неустойки осуществляется с первого числа месяца, по которому должна быть произведена оплата.

7.3. В случае неисполнения Партнёром-2 требований подпунктов 8 или 9 пункта 3.4 настоящего Договора Партнёр-1 вправе требовать от Партнёра-2 выплаты штрафа в размере 70 (семидесяти) месячных расчетных показателей за каждый случай нарушения.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке с нарушением условий пункта 10.4 Договора Партнёр-1 вправе требовать от Партнёра-2 выплаты штрафа в размере ежемесячного платежа.

7.5. В случае неисполнения Партнёром-2 требований подпунктов 19-22 пункта 3.4 настоящего Договора Партнёр-2 обязуется выплатить Партнёру-1 штраф в размере 30% (тридцать процентов) от размера комиссии (вознаграждения) по каждой из сделок, заключенных в нарушение указанных требований.

7.6. В случае неисполнения Партнёром-2 требований подпункта 18 пункта 3.4 настоящего Договора Партнёр-2 обязуется выплатить Партнёру-1 штраф в размере 100% (ста процентов) от суммы Услуги клиенту по договору с Клиентом.

7.7. В случае неисполнения Партнёром-2 требований подпункта 17 пункта 3.4 настоящего Договора Партнёр-2 обязуется выплатить Партнёру-1 штраф в размере 70 (семидесяти) месячных расчетных показателей за каждый случай нарушения.

7.8. Партнёр-2 самостоятельно несет ответственность за ущерб, причиненный Клиенту при оказании посреднических услуг Клиенту по купле-продаже объектов недвижимости, а также обязуется возместить его из собственных средств и в полном объеме по требованию Стороны-1 и/или Клиента.

7.9. В случае неисполнения Партнёром-2 пункта 6.2 настоящего Договора, Партнёр-1 вправе требовать от Партнёра-2 выплаты штрафа в размере 100 (ста) месячных расчетных показателей за каждый случай нарушения.

7.10. В случае неисполнения Партнёром-2 подпункта 16 пункта 3.4 настоящего Договора, Партнёр-1 вправе требовать от Партнёра-2 выплаты штрафа в размере 70 (семидесяти) месячных расчетных показателей.

7.11. В случае неисполнения Партнёром-2 подпункта 23 пункта 3.4 настоящего Договора, Партнёр-1 вправе требовать от Партнёра-2 выплаты штрафа в размере 70 (семидесяти) месячных расчетных показателей.

7.12. В случае нарушения Партнёром-2 сроков внесения оплаты с отсрочкой исполнения (п. 5.2.1) и последующего расторжения Партнёром-2 настоящего Договора в одностороннем порядке, Партнёр-1 вправе требовать от Партнёра-2 выплаты штрафа в размере 20 (двадцати) месячных расчетных показателей.

7.13. Стороны несут ответственность за незаконное получение, распространение либо использование информации, составляющей коммерческую тайну в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, стихийных бедствий, военных действий, запретительных или ограничительных законодательных решений государственных органов, наступивших после подписания Договора и препятствующих полному или частичному исполнению каких-либо обязательств по Договору.

8.2. Надлежащим доказательством наличия указанных в пункте 8.1. настоящего договора обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые компетентными государственными органами Республики Казахстан.

8.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна письменно или любым доступным способом по указанному номеру в реквизитах компании, известить другую Сторону о невозможности выполнения условий настоящего Договора вследствие обстоятельств непреодолимой силы в течение 3 (трех) календарных дней с даты наступления таких обстоятельств, после чего Стороны должны принять согласованное решение в отношении выполнения, изменения или прекращения настоящего Договора.

9. Разрешение споров.

9.1. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, разрешение споров передается в Арбитражный суд города Астаны (БИН 230140042828), местонахождение указано на официальном портале ASGA.kz либо иному адресу, при его изменении, о чем Стороны уведомляются в устном порядке в соответствии с его регламентом, с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством РК (далее – Арбитраж). Арбитражное разбирательство производится на русском языке, без вызова сторон, по представленным в дело материалам. Стороны подтверждают, что ознакомлены и согласны с Регламентом Арбитража лично, либо с сайта ASGA.kz. Регламент арбитража является неотъемлемой частью настоящего Договора. Корреспонденция, извещения SMS-сообщения направляются по адресу и номеру мобильного телефона, указанному в настоящем Договоре, или же фактическом месте нахождения Сторон или их органов. При изменении адреса и номер мобильного телефона Стороны заблаговременно, письменно уведомляют друг друга и Арбитраж в течение трех календарных дней. В случае если Стороны не уведомили об изменении адреса места нахождения и номера мобильного телефона, корреспонденция, SMS-сообщения направляются и считаются врученными должным образом по адресу, указанному в настоящем Договоре.

9.3. Стороны подтверждают, что пункт 9.2. настоящего Договора, является арбитражным соглашением – письменным соглашением сторон, о передаче возникшего или способного возникнуть из гражданско-правовых отношений спора на рассмотрение в Арбитражный суд города Астаны.

9.4. Споры, не подлежащие рассмотрению в Арбитраже, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, будут рассматриваться в судебном порядке по месту нахождения Партнёра-1.

10. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

10.1. Договор вступает в силу с момента его заключения Сторонами, действует в течение 1 (одного) календарного года.

10.2. Срок действия настоящего Договора считается продленным на аналогичный срок при отсутствии возражения одной из Сторон, которое должно быть представлено в письменной форме, в срок не позднее 3 (трех) календарных дней до момента окончания срока действия настоящего Договора.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Партнёра-1 в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления Партнёру-2 в случаях:

1) в случае просрочки внесения Партнёром-2 платы и (или) иных платежей, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора, на срок от 3 (трёх) календарных дней и более, при этом Договор считается расторгнутым с даты направления соответствующего уведомления;

2) в случае использования пакетом услуг Партнёром-2 с существенным нарушением условий настоящего Договора (в том числе при нарушении подпункта 24 пункта 3.4 настоящего Договора), при этом Договор считается расторгнутым с даты направления соответствующего уведомления;

3) в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.

10.4. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в период его действия, предупредив об этом другую сторону за 5 (пять) банковских дней до даты расторжения Договора (за исключением случаев, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 10.3 настоящего Договора). При этом внесенная Партнёром-2 плата подлежит возврату Партнёром-1 в следующих случаях:

- при одностороннем расторжении Договора по инициативе Партнёра-2, совершённом в течение 3 (трёх) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, денежные средства, внесённые в качестве платы, возвращаются за вычетом платы за дни фактического пользования пакетом услуг. При этом условия пункта 5.3 настоящего Договора о снижении стоимости пакета услуг не подлежат применению, и перерасчёт осуществляется, исходя из полной стоимости пакета услуг.

В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Партнёра-2, совершённом по истечении 3 (трёх) календарных дней с даты заключения настоящего Договора, денежные средства, внесённые в качестве платы, возврату не подлежат.

10.5. Уведомление о расторжении настоящего Договора направляется на адреса электронной почты, указанное в реквизитах Сторон, и (или) посредством мессенджера (WhatsApp, Telegram) по номерам телефонов, указанным в настоящем Договоре.

10.6. Настоящий Договор может быть в любое время изменен или дополнен по соглашению Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.7. Расторжение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за исполнение своих обязательств, возникших до момента расторжения настоящего Договора.

10.8. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по причине существенного нарушения Партнёром-2 условий Договора, Партнёр-2 лишается права на получение взысканных с Клиента сумм задолженности (при неисполнении и (или) ненадлежащем исполнении Клиентом своих обязательств по договору оказания услуг) во внесудебном или судебном порядке, либо через арбитраж.

10.9. С момента расторжения настоящего Договора все ранее заключенные Партнёром-2 с Клиентами договоры на оказание услуг, где Партнёр-1 является одной из сторон, утрачивают силу.

10.10. В случае расторжения или истечения срока действия настоящего Договора Партнёр-2 лишается права на получение от Партнёра-1 отсроченных возвращаемых скидок (кэшбэков), бонусов и акционных выплат по сделкам, совершенным Партнёром-2 в период действия настоящего Договора.

11. Заключительные положения.

11.1. Все изменения и/или дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.2. Партнёр-2 самостоятельно несет все расходы, связанные со своей профессиональной деятельностью.

11.3. Партнёр-1 не несет ответственности за сбои подачи электроэнергии, горячей и холодной воды, системы отопления, интернет-соединения в помещении, при этом Партнёр-1 обязан предпринять все меры для устранения таких сбоев.

11.4. Пропускной режим в помещение регулируется внутренним регламентом Партнёра-1.

11.5. Партнёр-1 не несет ответственность за сохранность находящегося в помещении личного имущества Партнёра-2.

11.6. Каждая из Сторон согласилась считать текст настоящего Договора, а также весь объем информации, переданный и передаваемый Сторонами друг другу при исполнении настоящего Договора, конфиденциальной информацией (а в пределах, допускаемых действующим законодательством – коммерческой тайной) другой Стороны.

11.7. Партнёр-1 не несет финансовую, материальную и юридическую ответственность за выполнение или невыполнение Договоров с клиентом, заключаемых между Партнёром-2 и Клиентами.

11.8. Настоящий Договор является офертой, акцепт которой в соответствии со ст. 395, 396 и 152 Гражданского кодекса РК осуществляется путем выражения согласия с изложенными в нем условиями (включая переход по электронной ссылке, подтверждение прочтения и согласия, ввод специального кода и иные действия), что подтверждает письменную форму и приравнивает Договор к собственноручно подписанному. При вводе корректного специального кода лицо считается Партнёром-2, а упомянутый код - направленным от его имени. Стороны соглашаются, что совокупность указанных в реквизитах идентифицирующих данных и ввод специального кода являются аналогами собственноручных подписей. Стороны подтверждают достоверность внесенной в реквизиты информации и соглашаются, что заключение дополнительных соглашений, актов об оказании услуг или соглашений о расторжении может осуществляться в том же порядке.

11.9. Подписанием настоящего Договора Стороны подтверждают, что условия настоящего Договора им понятны и выражают свое согласие, что договор заключен не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения Сторон или стечения тяжелых обстоятельств.

11.10. Стороны настоящего Договора подтверждают отсутствие обстоятельств, вынуждающих совершить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях.

11.11. Стороны подтверждают, что подписание настоящего Договора означает полное и безоговорочное принятие условий Договора.

11.12. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий Договора, обязательств и взаиморасчетов.

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Партнёр-1: ИП «Центр Продаж Недвижимости» Адрес: г. Астана, р-н Есиль, пр. Мангилик Ел, дом 17, н.п. 73 ИИН: 880211351033 Банк: АО «Kaspi Bank» КБе: 19 БИК: CASPKZKA ИИК: KZ22722S000034256839 Тел.: +77780410410 Эл. почта: admin@fdm.kz Руководитель Сундетбаев Е.У.	Партнёр-2:
---	-------------------

Перечень пакетов

№	Наименование пакета	Размер арендной платы, тенге	Перечень оказываемых услуг
1.	«Онлайн»	согласно тарифам Партнёра-1, размещённым на сайте https://www.fdm.kz/	согласно перечню услуг, размещённому на сайте https://www.fdm.kz/
2.	«Базовый»	согласно тарифам Партнёра-1, размещённым на сайте https://www.fdm.kz/	согласно перечню услуг, размещённому на сайте https://www.fdm.kz/

Партнёр-2 ознакомлен(а) с Тарифом пакетов, претензий не имеет.

Партнёр-1: ИП «Центр Продаж Недвижимости» Адрес: г. Астана, р-н Есиль, пр. Мангилик Ел, дом 17, н.п. 73 ИИН: 880211351033 Банк: АО «Kaspi Bank» КБе: 19 БИК: CASPKZKA ИИК: KZ22722S000034256839 Тел.: +77780410410 Эл. почта: admin@fdm.kz Руководитель Сундетбаев Е.У.	Партнёр-2:
--	-------------------

Правила использования офисного пространства ИП «Центр Продаж Недвижимости»

Настоящий документ устанавливает единые правила поведения, организации рабочего пространства и соблюдения порядка в офисе компании Freedom. Цель — поддержание чистоты, комфорта и эффективной работы сотрудников и партнёров компании.

1. Общие положения

- 1.1. Рабочие места в общем зале не закреплены за конкретными сотрудниками или партнёрами.
- 1.2. Каждый сотрудник обязан оставлять рабочее место в чистом и опрятном состоянии по завершении работы.
- 1.3. В целях сохранности имущества и порядка запрещается оставлять на рабочих местах личные вещи, посуду, еду, документы и иные предметы.
- 1.4. Рабочие документы и договоры подлежат возврату в установленный отдел. Не допускается их хранение или оставление на общих столах.
- 1.5. При работе за компьютером запрещается сохранять личную информацию и использовать корпоративную технику в личных целях. После завершения работы необходимо закрывать все открытые вкладки и программы.

2. Использование кухни и бытовых зон

- 2.1. Каждый сотрудник и партнёр обязан соблюдать чистоту и порядок на кухне.
- 2.2. После приёма пищи необходимо самостоятельно вымыть посуду и протереть стол.
- 2.3. Запрещается оставлять грязную посуду в раковине.
- 2.4. Срок хранения продуктов в холодильнике — не более трёх календарных дней.
- 2.5. Остатки еды и просроченные продукты подлежат утилизации.
- 2.6. Еженедельно, по воскресеньям, проводится очистка холодильника. Вся оставшаяся еда и напитки подлежат безусловному удалению.
- 2.7. При попадании жидкости, крошек или других загрязнений на поверхность необходимо незамедлительно устранить их.

3. Гардероб и хранение личных вещей

- 3.1. Верхняя одежда размещается исключительно в гардеробной зоне на вешалках или плечиках.
- 3.2. Не допускается хранение личных вещей на рабочих местах и мебели.
- 3.3. Ценные вещи рекомендуется не оставлять без присмотра.
- 3.4. При хранении сменной обуви запрещается оставлять полиэтиленовые пакеты на полу или скамейках.

4. Клиентская зона (зал консультаций)

- 4.1. Клиентская зона используется исключительно для проведения консультаций с клиентами компании.
- 4.2. По завершении консультации сотрудник обязан:
 - вернуть стулья на исходные места;
 - убрать посуду (чашки, стаканы и т.д.) и отнести её на кухню.
- 4.3. Использование оборудования в клиентской зоне допускается только в служебных целях.
- 4.4. Запрещается открывать личные документы, почту и иные персональные данные на технике клиентской зоны.
- 4.5. Не допускается закрытие доступа к корпоративному Google-диску и рабочим материалам (в том числе шахматке).

5. Санитарные помещения (санузлы)

- 5.1. Все сотрудники и партнёры обязаны соблюдать чистоту и правила личной гигиены.

5.2. После использования санузла необходимо:

- воспользоваться ёршиком;
- при необходимости протереть ободок унитаза;
- выбросить мусор в урну.

5.3. При попадании воды на пол необходимо протереть поверхность во избежание загрязнения и травматизма.

5.4. В женском санузле предусмотрены гигиенические принадлежности (ватные диски, палочки, прокладки, расчёска). После использования указанные предметы подлежат утилизации в мусорное ведро.

6. Ресепшен и документооборот

6.1. Зона ресепшена предназначена исключительно для работы сотрудников сервисного отдела компании Freedom.

6.2. Партнёрам запрещается заходить за стойку ресепшена, брать документы или иные материалы без разрешения.

6.3. В случае необходимости получения договора, справки или иного документа следует обратиться к сервис-менеджеру.

7. Безопасность и видеонаблюдение

7.1. В помещении офиса ведётся круглосуточное видеонаблюдение.

7.2. Система видеоконтроля используется исключительно в целях обеспечения безопасности и сохранности имущества компании.

8. Заключительные положения

8.1. Соблюдение настоящих Правил является обязательным для всех сотрудников и партнёров компании Freedom.

8.2. Несоблюдение указанных правил может повлечь ограничение доступа к офисному пространству.

8.3. Настоящий документ подлежит ознакомлению всех сотрудников под подпись.

Партнёр-1:

ИП «Центр Продаж Недвижимости»

Адрес: г. Астана, р-н Есиль, пр. Мангилик Ел,
дом 17, н.п. 73

ИИН: 880211351033

Банк: АО «Kaspi Bank»

КБе: 19

БИК: CASPKZKA

ИИК: KZ22722S000034256839

Тел.: +77780410410

Эл. почта: admin@fdm.kz

Руководитель Сундетбаев Е.У.

Партнёр-2: